



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1569  
Stichting Woongoed Zeeuws-Vlaanderen  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 269  
4530 AG TERNEUZEN

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

Autoriteit woningcorporaties  
Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD Den Haag  
www.ilent.nl

**Contactpersoon**



Datum 21 december 2021  
Betreft Toezichtbrief 2021

**Ons kenmerk  
H547261**

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief over het onderzoek dat ik naar uw corporatie heb uitgevoerd. De basis daarvoor is het [gezamenlijk beoordelingskader](#) van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

**Gezamenlijk beoordelingskader**

Bij het onderzoek richt de Aw zich op de governance van uw organisatie. Het WSW richt zich op het bedrijfsmodel. Gezamenlijk beoordelen we de financiële continuïteit van uw corporatie.

**Integraal toezicht**

De Aw houdt integraal toezicht. Dit betekent dat verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden onderzocht. Rechtmatigheid en integriteit zijn geen onderdeel van het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW, maar wel onderdeel van het integrale Aw toezicht.

De Aw toetst daarnaast jaarlijks op rechtmatigheid. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT. Voor deze beoordeling maakt de Aw gebruik van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). De conclusies daarvan staan niet in deze brief, maar u ontvangt daarover uiterlijk 1 december een aparte brief.

**Risicogerichte aanpak**

De planning en uitvoering van het onderzoek is gebaseerd op een risicobenadering. Daarbij is het streven om jaarlijks voor elke corporatie een onderzoek op basis van het gezamenlijk beoordelingskader uit te voeren.

Als op basis van het onderzoek wordt ingeschat dat het risico laag is, zal de inhoud van de toezichtbrief beknopt zijn; de brief vermeldt dan dat er geen aanleiding is tot het verrichten van nader onderzoek.

Als sprake is van een verhoogd risico, zal daar in deze brief nader op worden ingegaan. Op deze onderdelen benoemt de brief dan vervolgspraken, actiepunten, aandachtspunten en/of interventies.

**Resultaten vergelijken**

De Aw heeft het [opendata-dashboard](#) uitgebreid met nieuwe onderwerpen. De data voor het dashboard komt uit de jaarlijkse prognose- en verantwoordingsinformatie (dPi en dVi) die woningcorporaties aanleveren bij de



Aw. In het dashboard kan u per onderdeel een vergelijking maken met de woningmarktregio, corporaties onderling, grootteklasse en afgezet tegen het gemiddelde van Nederland. Hierdoor is het mogelijk om verdiepende analyses uit te voeren.

### **Basisonderzoek**

Ik heb voor uw corporatie naast een governance-inspectie ook een basis onderzoek uitgevoerd. Daarbij heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dVi gegevens 2020;
- dPi gegevens 2020;
- Jaarverslag 2020;
- Meerjarenbegroting 2021 en verder;
- Management letter 2020 en accountantsverslag 2020;
- Uitkomst meest recente visitatie en de reactie van het bestuur daarop;
- Onderzoekresultaten WSW;
- Voorgaande oordelen Aw.

Het door mij uitgevoerde basisonderzoek geeft geen aanleiding om voor uw corporatie een nader onderzoek uit te voeren. De risico inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen (aanvullende) toezichtafspraken met u maak.

### **Governance**

Governance omvat de activiteiten van sturen, beheersen, toezicht houden en verantwoord worden in hun onderlinge samenhang. Centraal staat de vraag in hoeverre uw corporatie voldoende waarborgen heeft ingericht om de strategische doelstellingen op een integere, rechtmatige en doelmatige wijze te realiseren binnen de financiële ratio's.

### **Bevindingen governance inspectie**

Op 15 november jl. heeft de Aw een governance-inspectie uitgevoerd. Tijdens de governance-inspectie is achtereenvolgens gesproken met de directeur-bestuurder in aanwezigheid van [REDACTED] en [REDACTED] ((het voltallige) MT), de voltallige Raad van Commissarissen (RvC) en [REDACTED]

### **Conclusie**

Woongood Zeeuws-Vlaanderen (Woongoed) is een woningcorporatie met ongeveer 6.000 woningen in drie gemeenten Terneuzen, Hulst en Sluis. De woningen zijn te vinden in 39 woonkernen verdeeld over heel Zeeuws-Vlaanderen, het zuidelijkste gedeelte van de provincie Zeeland.

De directeur-bestuurder is in functie sinds 2013 en onder zijn leiding ontwikkelt de organisatie zich verder. De RvC heeft waardering voor de wijze waarop de bestuurder invulling geeft aan zijn functie.

De RvC bestaat vijf leden met een mix van ervaring en kennis en kunde en zijn complementair aan elkaar. Teamvorming bij het toetreden van een nieuw lid heeft altijd even tijd nodig maar binnen een half jaar staat er altijd weer een echt team. De Raad doet veel aan reflectie en zelfreflectie. Onderling hebben ze een goede relatie waar alles gezegd en gevraagd mag worden.

Zowel de RvC als de directeur-bestuurder hebben een open en professionele houding en een onderlinge relatie op basis van vertrouwen en beiden staan open voor verschillende meningen en kritische discussies. De verhouding tussen de



**Datum**  
21 december 2021

**Ons kenmerk**  
H547261

bestuurder en de RvC is, in de waarneming van de Aw, goed. Er is wederzijds respect voor ieders rol en er is sprake van gezonde kritische tegenkracht al schuurt dat weleens. Dat wordt altijd uitgesproken. Het is belangrijk om permanent oog te houden voor de afstand tussen de bestuurder en de RvC.

Het beeld van de Aw is dat de tegenkracht bestuurder, MT en [REDACTED] ook goed is.

Het integriteitsbeleid is van een goed niveau. Integriteit wordt levend gehouden door bijvoorbeeld het spelen van een integriteitsspel onder leiding van een extern bureau en door het bespreken van casussen. Ook het aanstellen van een interne vertrouwenspersoon naast de externe vertrouwenspersoon is een goede beslissing voor zowel het klankborden met de vertrouwenspersoon van Woongoed als voor het bereiken van laagdrempeligheid.

De onafhankelijke controlfunctie is goed ingericht. Onafhankelijk en kritisch waar en wanneer dat nodig is. De basis binnen Woongoed is op orde. Er is sprake van een goed werkende PDCA-cyclus, goede tertiaalrapportages en het risicomangement is van een voldoende niveau en blijft verder ontwikkeld worden.

Op basis van de aangereikte stukken en de gevoerde gesprekken tijdens de governance-inspectie concluderen wij dat de governance van uw corporatie voldoet aan de criteria voor good governance. Ons beeld is dat binnen Woongoed het belang van de huurder centraal staat, er goede gesprekken worden gevoerd tussen alle lagen van de organisatie, door deskundige mensen in de organisatie. Hiermee ziet de Aw voldoende waarborgen voor evenwichtige besluitvorming ten aanzien van het realiseren van de maatschappelijke doelstellingen van Woongoed. Wij schatten de risico's op de onderzochte onderdelen in deze governance inspectie als laag in.

Deze governance-inspectie geeft geen aanleiding tot het doen van interventies of het maken van toezichtafspraken.

#### **Tot slot**

Ik vraag u deze toezichtbrief te delen met uw Raad van Commissarissen en uw stakeholders over de inhoud ervan te informeren. Om transparant te zijn plaatst de Aw deze toezichtbrief op de website.

Als u vragen heeft naar aanleiding van deze brief dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

SENIOR INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

[REDACTED]